



**PUTUSAN**  
Nomor 716 K/Pdt/214

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**HEPPY LAIA alias AMA MITA**, bertempat tinggal di Jalan Raya Teluk Dalam Ke Lahusa Km 2, Nanowa Kecamatan Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Lukmanul Hakim, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Kota Baru Nomor 15 A, Roxy, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 213;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Melawan

**ALBERTA BANAROTO ZAGOTO alias INA EKARIUS RANE**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Nomor 44 Kelurahan Pasar Teluk Dalam, Kecamatan Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Gugatan ini pernah di daftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor 02/Pdt.G/212/PN GS, dengan putusan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verkaald*);
2. Bahwa Penggugat (Alberta Banaroto Zagoto alias Ina Ekarius Rane) adalah isteri Yohanes Ogilota Zalogo Alm, yang meninggal dunia pada hari Senin tanggal 9 Agustus 210;
3. Bahwa pada tanggal 1 Juli 1997, Yohanes Ogilato Alm suami Penggugat membeli sebidang tanah dari Nawua Zogege Bago, Anotona Sarumaha Alm dan Regueli Sarumaha tanah yang terletak dan dikenal umum dari Nanowa (dahulu Lingkungan Kampung Bawolowalani) Kecamatan Telukdalam, Kabupaten Nias Selatan, Panjang 70 m (tujuh puluh meter), 40 m (empat puluh meter), dengan berbatasan:

Hal. 1 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara dengan tanah kosong milik penjual (dahulu Nawua Zogege Bago, Anotona Sarumaha almarhum dan Regueli Sarumaha), sekarang sesuai dengan arah mata angin;
  - Sebelah Selatan dengan rumah Aliobadano (ayah Tergugat), sekarang sesuai dengan arah mata angin;
  - Sebelah Timur dengan Jalan Raya, sekarang sesuai dengan arah mata angin;
  - Sebelah Barat dengan tanah Te Seng Hian alias Effendy Als Ama Imel, sekarang sesuai dengan arah mata angin;
4. Bahwa sejak tanah tersebut dibeli oleh Yohanes Ogilato Zalogo almarhum, tidak pernah ada sanggahan atau gugatan dari siapapun;
  5. Bahwa setelah terjadi gempa dan shunami Aceh-Nias pada tahun 2005, sekitar tahun 2008, tanah hak milik Penggugat tersebut, diganggu oleh Tergugat dengan mengizinkan BRR (Badan Rehabilitasi dan Rekonstitusi) Aceh-Nias mendirikan rumah bantuan 2 (dua) unit, membangun lapangan Bola Futsal dan pondasi dari semen tanpa sepengetahuan dan/atau seijin Penggugat;
  6. Bahwa Penggugat telah mengingatkan dan/atau memperingatkan Tergugat agar tidak mengizinkan BRR (Badan Rehabilitasi dan Rekonstruksi) Aceh-Nias mendirikan rumah bantuan 2 (dua) unit, membangun lapangan bola futsal dan pondasi ditanah tersebut, baik secara lisan maupun tertulis, tetapi Tergugat tidak menghiraukan justru membangun, membuat jalan dan pondasi bangunan dari semen dan oleh karenanya menurut hukum perbuatan yang dilakukan Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
  7. Bahwa atas tindakan dan/atau perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian, baik kerugian materiil maupun immateriil;
  8. Bahwa adapun kerugian materiil Penggugat adalah sebagai berikut:
    - a. Nilai Tanah 70 m X 40 m = 2800 m X Rp100.000,00 = Rp280.000.000,00 (dua ratus delapan puluh juta rupiah);
    - b. Biaya perkara dari tingkat pertama hingga Mahkamah Agung Republik Indonesia sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);Jadi kerugian materiil sebesar Rp330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah);
  9. Bahwa di samping kerugian materiil, Penggugat juga telah mengalami kerugian immateriil/moril sebagai akibat dari perbuatan Tergugat berupa penderitaan lahir batin, dipermalukan, tercemar nama baiknya kendati kerugian itu tidak dapat dinilai dengan uang, namun kerugian itu adalah

Hal. 2 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wajar dan patut dinilai sebesar Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah);

10. Bahwa untuk menjamin terlaksananya putusan ini dan berharganya Gugatan Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli cq. Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, agar kiranya melakukan/meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah perkara *a quo*, Panjang 70 m (tujuh puluh meter), Lebar 40 m (empat puluh meter), dengan berbatasan:

- Sebelah Utara dengan tanah kosong milik penjual, sekarang sesuai dengan arah mata angin;
- Sebelah Selatan dengan rumah Aliobadano (ayah Tergugat), sekarang sesuai dengan arah mata angin;
- Sebelah Timur dengan Jalan raya, sekarang sesuai dengan arah mata angin;
- Sebelah Barat dengan tanah Te Seng Hian alias Effendy Als Ama Imel, sekarang sesuai dengan arah mata angin;

11. Bahwa di samping itu, demi dan untuk menjamin terlaksananya putusan ini, maka patutlah kiranya Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Gunungsitoli agar memberikan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Putusan Provisi:

- Menghentikan segala kegiatan yang dilakukan oleh Tergugat atas tanah *a quo*, sampai adanya putusan hukum yang berkekuatan tetap;

II. Dalam Putusan Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah yang terletak dan dikenal umum di Nanowa (dahulu Lingkungan Kampung Bawolowalani) Kecamatan Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan, Panjang 70 m (tujuh puluh meter), lebar 40 m (empat puluh meter), dengan berbatasan:
  - Sebelah Utara dengan tanah kosong milik penjual, sekarang sesuai dengan arah mata angin;
  - Sebelah Selatan dengan rumah Aliobadano (ayah Tergugat), sekarang sesuai dengan arah mata angin;

Hal. 3 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur dengan Jalan raya, sekarang sesuai dengan arah mata angin;
- Sebelah Barat dengan tanah Te Seng Hian alias Effendy Als Ama Imel, sekarang sesuai dengan arah mata angin;

Adalah tanah hak milik Penggugat;

3. Menyatakan sebagai hukum bahwa jual beli antara Yohanes Ogilota Zalogo dengan Nawua Zogege Bago, Anotona Sarumaha dan Regueli Sarumaha tanggal 1 Juli 1977 adalah sah;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat telah mengalami kerugian baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil/moril sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
6. Menyatakan sebagai hukum bahwa sita jaminan (*conserveitoir beslag*) atas tanah *a quo* adalah sah dan berharga;
7. Menghukum Tergugat dan/atau pihak ketiga untuk menyerahkan tanah *a quo* kepada Penggugat tanpa syarat;
8. Menyatakan sebagai hukum bahwa uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini adalah sah dan berharga;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini;
10. Menyatakan sebagai hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Dan/atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Gugatan *Plurium Litis Consortium*:

1. Bahwa karena objek sengketa *a quo* adalah merupakan harta bersama antara Penggugat dengan almarhum suami Penggugat yang diwariskan kepada Penggugat dan anak-anak Penggugat yang bertindak sebagai ahli waris maka seharusnya selain Penggugat, ahli waris lainnya yang sudah dewasa menurut hukum harus ikut bersama-sama sebagai Penggugat, yaitu anak-anak kandung Penggugat dari perkawinannya dengan Yohanes

Hal. 4 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014



Ogilota Zalogo almarhum, yaitu masing-masing bernama: a. Ekarius Zalogo) alias Eri b. Gunawan Zalogo c. Yusuf Zalogo alias Soni;

Dengan tidak ikut sertanya anak-anak kandung Penggugat dari hasil perkawinannya dengan Yohanes Ogilota Zalogo Alm sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan haruslah dinyatakan kurang pihak dengan demikian maka harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. Bahwa Penggugat menyatakan dalam gugatannya bahwa objek sengketa *a quo* diperoleh dari pembelian dari Nawua Zogege Bago, Anotona Sarumaha almarhum, Regueli Sarumaha, sehingga seharusnya Penggugat menarik Regueli Sarumaha sebagai Turut Tergugat;

Bahwa seharusnya Penggugat menarik sebagai pihak yaitu anak dari Anotona Sarumaha yang dikenal Tergugat bernama Ta'ali Sarumaha dan anak-anak dari Nawua Zogege Bago almarhum yang dikenal oleh Tergugat bernama Agus Sarumaha dan Ikhlas Sarumaha Dengan tidak ditariknya anak dari Anotona Sarumaha yang dikenal Tergugat bernama Ta'ali Sarumaha dan anak-anak dari Nawua Zogege Bago almarhum yang dikenal oleh Tergugat bernama Agus Sarumaha dan Ikhlas Sarumaha sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan adalah gugatan yang kurang pihak sehingga dengan demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

3. Bahwa seharusnya Penggugat juga ikut menarik Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nias Selatan sebagai pihak dalam gugatannya karena sebagian dari objek sengketa *a quo* telah diterbitkan sertipikat atas nama Tergugat dengan Nomor Sertipikat 345, tertanggal 29 September 2006;

Dengan tidak ditariknya Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nias Selatan sebagai pihak dalam gugatan ini, maka gugatan adalah *plurium litis consortium* sehingga dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Gugatan *obscuur libel*:

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyebutkan objek sengketa *a quo* berada di Nanowa, Lingkungan Desa Bawolowalani dengan ukuran panjang 70 meter dan lebar 40 meter, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara dengan tanah kosong milik penjual (dahulu Nawua Zogege Bago, Anotona Sarumaha almarhum dan Regueli Sarumaha), sekarang sesuai dengan mata angin;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan dengan rumah Aliobadano Kandrohu (Ayah Tergugat), sekarang sesuai dengan mata angin;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan raya, sekarang sesuai dengan arah mata angin;
- Sebelah Barat dengan tanah Te Seng Hian alias Effendy alias Ama Imel, sekarang sesuai dengan arah mata angin;

Bahwa ukuran panjang dan lebar yang disebutkan Penggugat tersebut kabur dan tidak jelas karena Penggugat tidak menjelaskan secara terperinci ukuran tersebut;

Bahwa kekaburan tersebut semakin terlihat dengan penyebutan batas-batas yang menyatakan sekarang sesuai dengan arah mata angin, hal ini sangatlah tidak logis apabila batas tanah yang dahulu telah tertentu sebagaimana dalam surat jual beli, akan tetapi kemudian sekarang setelah beberapa tahun berubah arah mata anginnya;

Bahwa gugatan Penggugat juga *obscuur libel* karena tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah milik Tergugat yang berada dahulu di Lingkungan Kelurahan Pasar Teluk Dalam, Kecamatan Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan sekarang Lingkungan Nanowa, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Rutina Laia (19,3 meter);
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Propinsi (37 meter);
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Tatemazisokhinakhe (64 meter);
- Sebelah Barat Berbatas dengan Tanah Nasoziduhu Maduwu, Ama Beni Tel. (63,5 meter);

Bahwa dengan batas-batas dan ukuran yang tidak sesuai, maka gugatan adalah *obscuur libel* sehingga dengan demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. Bahwa gugatan Penggugat semakin kabur hal mana dibuktikan dari *petitum* gugatan (Point 1 dan 2) yang meminta agar Majelis mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan objek sengketa *a quo* dinyatakan sebagai milik Penggugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa *a quo* adalah milik Penggugat, sedangkan pada dalil gugatan (Point 8 huruf a) Penggugat mendasari satu kerugian dari harga penjualan objek sengketa *a quo*;

Bahwa gugatan menjadi kabur ketika objek sengketa dimohonkan dalam *petitum* menjadi milik Penggugat akan tetapi harga jual objek sengketa (taksiran Penggugat) dijadikan salah satu kerugian yang harus dibayarkan oleh Tergugat;

Hal. 6 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tidaklah logis dan tidak pula berdasar hukum bahkan saling bertentangan satu dengan lainnya apabila Majelis mengabulkan gugatan Penggugat lalu menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi yaitu sebesar harga jual obyek sengketa *a quo* (taksiran Penggugat) yang justru obyek sengketa menjadi milik Penggugat, dengan demikian gugatan adalah *obscuur libel* sehingga harus dinyatakan tidak dapat *diterima* (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi dari Tergugat:

Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan baik dalam bagian eksepsi maupun konvensi adalah merupakan satu kesatuan dengan gugatan Rekonvensi sepanjang yang bersesuaian;

Bahwa alasan diajukannya gugatan balasan (rekonvensi) ini adalah didasarkan pada hal-hal sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi memperoleh tanah tersebut berasal dari tanah pembagian dari orang tua Tergugat yang bernama Alio Laia dan sebagian lagi adalah pembelian dari saudara-saudara Tergugat masing-masing bernama: Tuhododo Laia, Tuhozokho Laia dan Tohuzisokhl Laia;

Bahwa atas tanah yang menjadi milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi yang merupakan pembagian dari Alio Laia (orangtua Tergugat), telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 345 tertanggal 29 September 2006 atas nama Heppy Laia (Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi), sedangkan tanah sengketa lainnya, yaitu pembelian dari Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dari saudara-saudaranya belum bersertipikat;

Bahwa atas tindakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi yang mengajukan gugatan atas tanah milik tersebut menimbulkan kerugian materiil berupa biaya untuk dipergunakan transportasi dan uang makan bahkan timbul penilaian dari masyarakat terhadap diri Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi yang mengira benar melakukan perbuatan melawan hukum;

1. Bahwa kerugian-kerugian yang telah diderita oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, apabila dihitung dengan uang jumlah uang adalah sebagai berikut:
  - a. Kerugian materiil berupa ongkos-ongkos dan akomodasi selama persidangan adalah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  - b. Kerugian immateriil diperhitungkan Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);

Hal. 7 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi jumlah keseluruhannya adalah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

2. Bahwa untuk menjamin agar gugatan dalam rekonvensi ini tidak sia-sia, maka kiranya mohon Majelis Hakim menetapkan terlebih dahulu barang-barang milik Para Tergugat dalam Rekonvensi diletakkan sita jaminan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Gunungsitoli agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah terperkara adalah milik dari Tergugat;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Sertipikat Hak milik Nomor 345 tertanggal 29-9-2006 atas nama Heppy Laia yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nias Selatan adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa segala hubungan hukum dari pihak mana pun menyangkut tanah objek perkara adalah batal demi hukum;
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam Rekonvensi;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Gunungsitoli telah memberikan Putusan Nomor 1/Pdt.G/213/PN Gs, tanggal 18 Juni 213 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat seluruhnya.;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat seluruhnya.;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.;
- Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah yang terletak dan dikenal umum di Nanowa (dahulu Lingkungan Kampung Bawolowalani) Kecamatan Telukdalam Kabupaten Nias Selatan, yang ukuran dan batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Tatemazisokhi Nakhe, dengan ukuran panjang 63, 20 m;

Hal. 8 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Aliobadano Laia dan Nasoziduhu Maduwu dengan panjang 63, 40 m;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Rutia Laia dengan ukuran panjang 19, 20 m;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya/Jalan Propinsi menuju pasar Teluk Dalam dengan ukuran panjang 38,20 m;

Adalah tanah hak milik Penggugat;

- Menyatakan sebagai hukum bahwa Jual Beli antara Yohanes Ogilota Zalogo dengan Nawua Zogege Bago, Anotona Sarumaha dan Regueli Sarumaha tanggal 1 Juli 1977 adalah sah;
- Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan sebagai hukum bahwa sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah *a quo* adalah sah dan berharga;
- Menghukum Tergugat dan/atau pihak ketiga untuk menyerahkan tanah *a quo* kepada Penggugat tanpa syarat;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya.;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp4.791.000,00 (empat juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 234/PDT/ 213/PT MDN, tanggal 24 September 213;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 17 Oktober 213, kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 213 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Oktober 213, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 12/Kas/Akta.Pdt/213/PN GS, yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Gunungsitoli, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli tersebut pada tanggal 29 Oktober 2013;

Hal. 9 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/  
Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 30  
Oktober 213;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding  
mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Gunungsitoli pada tanggal 13 November 213;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya  
telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam  
tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh  
karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/  
Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi;

1. *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum Dalam Tertib Beracara Atau  
Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan Perundang-  
Undangan;

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam  
Putusan Pengadilan Tinggi Medan 234/PDT/213/PT MDN, tanggal 24  
September 213, yang telah mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum  
Majelis Hakim tingkat pertama (Pengadilan Negeri Gunungsitoli) untuk  
dijadikan pertimbangannya sendiri. Sedangkan Pengadilan Tinggi Medan  
sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan  
pengambil-alihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada  
halaman 4, Putusan Pengadilan Tinggi Medan *a quo* yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti mempelajari secara  
seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara  
ini, salinan resmi Pengadilan Negeri Gunungsitoli tanggal 18 Juni 213,  
Nomor 1/Pdt.G/213/PN Gs, memori banding yang diajukan oleh Tergugat/  
Pembanding tertanggal 6 Juli 213 serta kontra memori banding yang  
diajukan oleh Penggugat/Terbanding tertanggal 16 Juli 213, Majelis Hakim  
tingkat banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum yang telah  
diambil oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya berkenaan  
dengan hal-hal yang disengketakan oleh kedua belah pihak, telah tepat dan  
benar menurut hukum dan keyakinan, maka Majelis Hakim tingkat banding  
mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat  
pertama yang dipandang sudah tepat, benar dan beralasan menurut hukum

Hal. 10 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan keyakinan tersebut dan menjadikannya sebagai alasan dan sendiri dalam mengadili perkara ini di tingkat banding";

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Medan yang demikian tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan. Pendapat demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia terhadap perkara-perkara perdata lainnya. Pemohon Kasasi sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 638K/Sip/1969, tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan:

Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan, dalam hal ini Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan, bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak Tergugat-Tergugat Asli;

Bahwa di samping itu pula melalui Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972, yang menyatakan:

"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri adalah tidak cukup. Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi," (*Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II Hukum Perdata & Acara Perdata*, angka XIV.6 halaman 237 dan halaman 238);

Bahwa oleh karena, Putusan Pengadilan Tinggi Medan dalam Perkara Nomor 234/PDT/213/PT MDN, tanggal 24 September 213, yang sekedar mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli Perkara Nomor 1/Pdt.G/213/PN Gs, tanggal 18 Juni 213, tanpa memberikan dasar dan alasan pengambilalihan Putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli tersebut adalah tidak cukup dan sepatutnyalah dibatalkan;

## 2. Mengenai Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa tidak benar pertimbangan hukum *Judex Facti* yang mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Gunungsitoli, oleh karena sama sekali tidak tepat dan beralasan pertimbangan hukum

Hal. 11 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang mengadili perkara *a quo* pada halaman 24 alinea 5 yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa dalam hal ini merupakan hak dari Penggugat untuk menentukan siapa saja yang akan menjadi subjek hukum dari pada gugatannya atau dengan kata lain hak dari Penggugat untuk menentukan siapa Tergugatnya yang dipandang telah merugikan kepentingan Penggugat, sehingga Majelis berpendapat eksepsi Tergugat Point 1 ini haruslah ditolak." Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama dalam perkara *a quo* adalah salah dan keliru. Oleh karena Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat di dalam gugatannya menyatakan bahwa objek sengketa diperoleh dari Pembelian dari Nawua Zogege Boga almarhum, Anotona Sarumaha almarhum dan Regueli Sarumaha, akan tetapi di gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak menarik ahli waris Nawua Zogege Boga (yang bernama Agus Sarumaha dan Ikhlas Sarumaha), ahli waris Anotona Sarumaha almarhum (yang bernama Ta'ali Sarumaha dan Regueli Sarumaha, sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara *a quo*;

Bahwa di samping itu, di muka persidangan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak menghadirkan ahli waris Nawua Zogege Boga (yang bernama Agus Sarumaha Ikhlas Sarumaha), ahli waris almarhum Anotona Sarumaha (Ta'ali Sarumaha) dan Regueli Sarumaha sebagai saksi guna dapat menjelaskan bahwa objek sengketa berasal dari Nawua Zogege Boga almarhum, Anotona Sarumaha almarhum Dan Regueli Sarumaha melalui transaksi jual beli;

Bahwa ditariknya ahli waris Nawua Zogege Boga (yang bernama Agus Sarumaha dan Ikhlas Sarumaha), ahli waris Anotona Sarumaha (Ta'ali Sarumaha) dan Regueli Sarumaha, terutama Regueli Sarumaha Yang Masih Hidup sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat atau sebagai saksi dalam perkara *a quo* adalah sangat penting. Oleh karena kehadiran ahli waris Nawua Zogege Boga, ahli waris Anotona Sarumaha almarhum dan Regueli Sarumaha, sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat atau saksi, maka objek sengketa yang disengketakan akan menjadi jelas dan dapat terselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak menarik Rano Gulo alias Ama Arnes sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, sedangkan Rano Gulo alias Ama Arnes secara nyata-nyata memiliki

Hal. 12 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dan menguasai sebagian objek sengketa. Bahkan pada saat gugatan ini diajukan telah mendirikan bangunan rumah di atas sebagian objek sengketa; Bahwa di samping itu, di dalam gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Kabupaten Nias Selatan sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Sedangkan fakta hukum yang terungkap di muka persidangan bahwa sebagian Objek Sengketa telah diterbitkan sertifikat hak milik Nomor 345 tertanggal 29 September 2006, atas nama Heppy Laia (Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat);

Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama telah lupa mengingat fakta bahwa banyak putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam berbagai yurisprudensinya telah menyatakan tidak dapat menerima suatu gugatan perdata yang tidak mengikutsertakan pihak-pihak yang seharusnya juga dilibatkan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat;

Bahwa berbagai yurisprudensi tersebut dapat dilihat dalam:

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 663 k/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1971 Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1038 k/Sip/1972, tanggal 1 Agustus 1973, yang kaidah hukumnya menyatakan: "Turut Tergugat adalah seseorang yang Hak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata";
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 437 K/ Sip/1973, tanggal 9 Desember 1975, dimana dalam sebuah sengketa tanah, Mahkamah Agung menyatakan: "gugatan tidak dapat diterima karena Penggugat tidak turut menggugat saudara kandung Tergugat yang juga ikut menguasai tanah tersebut";
3. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 216 K/Sip/ 1974, tanggal 27 Maret 1975, di mana dalam sebuah sengketa waris, Mahkamah Agung menyatakan: "Bahwa gugatan tidak dapat diterima karena Penggugat tidak menyertakan sebagai Tergugat, orang-orang yang turut tidak mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat sebagai satu-satunya ahli waris";
4. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1078 K/ Sip/1972, tanggal 11 November 1975, di mana dalam sebuah sengketa waris, Mahkamah Agung menemukan adanya kekurangan formil yang diakibatkan oleh fakta bahwa Penggugat tidak turut menggugat pihak yang juga ikut menjual tanah waris yang disengketakan. Terhadap

Hal. 13 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekurangan formil ini, Mahkamah Agung menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima;

### 3. Tentang Gugatan Penggugat *Obscuur libel*;

Bahwa tidak benar pertimbangan hukum *Judex Facti* yang mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Gunungsitoli, oleh karena sama sekali tidak tepat dan beralasan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang mengadili perkara *a quo* pada halaman 24 alinea 6 yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat pada Point 2 yang menyatakan gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*), dalam hal ini Majelis mempertimbangkan bahwa alasan eksepsi tersebut tidak tepat, karena menurut Majelis telah terang dan jelas apa yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya hal ini dapat dibuktikan karena Tergugat telah dapat menjawab gugatan Penggugat tersebut melalui jawabannya, dan pihak Tergugat telah pula mengajukan gugatan balik/rekonvensi terhadap Penggugat sehingga Majelis berpendapat gugatan tersebut telah disusun secara sistematik dan logik dan jelas, sehingga eksepsi ini pun haruslah ditolak";

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama dalam perkara *a quo* tidak didasarkan pada bukti-bukti dan fakta yang terungkap di muka persidangan. Oleh karena di dalam gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat menyebutkan bahwa objek sengketa berada di Nanowa, Lingkungan Desa Bawolowalani dengan ukuran panjang 70 meter dan lebar 40 meter, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan tanah kosong milik penjual (dahulu Nawua Zogege Bago, Anotona Sarumaha almarhum Regueli Sarumaha), sekarang sesuai mata angin;
- Sebelah Selatan dengan rumah Aliobadano (ayah Tergugat), sekarang sesuai dengan mata angin;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan raya, sekarang sesuai dengan arah mata angin;
- Sebelah Barat dengan tanah Te Seng Hian alias Effendy alias Ama Intel, sekarang sesuai dengan mata ang;

Bahwa sedangkan objek sengketa tersebut pernah diajukan gugatan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat di Pengadilan Negeri Gunungsitoli dengan luas, letak dan batas-batas yang Sama dengan Perkara Nomor 02/Pdt.G/212/PN GS.;

Hal. 14 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat dalam Perkara Nomor 02/Pdt.G/212/PN GS, diputus oleh Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada tanggal 11 Juli 2012, yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Adapun pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, sebagaimana terurai pada halaman 14, alenia ke 2, 3, 4 dan 5, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat, ternyata arah mata anginnya berbeda dengan yang terdapat dalam surat gugatan Penggugat, adapun ukuran, batas dan mata angin pada saat dilakukan pemeriksaan setempat adalah sebagai berikut:

- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan raya/Jalan propinsi menuju Pasar Teluk Dalam dengan panjang 38,20 meter;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah kepunyaan Rutia Laia dengan panjang 19,20 meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Alio Laia, Nasoziduhu Maduwu dengan panjang 63,40 meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Tetemasokhi Nakhe dengan panjang 64,10 meter;

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan antara hasil pemeriksaan setempat dengan dalil gugatan Penggugat, maka terdapat banyak perbedaan baik dari arah mata angin, ukuran panjang dan batas objek perkara;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas, Majelis berkesimpulan bahwa jawaban/eksepsi Tergugat mengenai gugatan *obscuur libel* cukup beralasan sehinganya dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah *obscuur libel*, maka cukup beralasan kiranya Majelis menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa berdasarkan fakta hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan *Judex Facti* tingkat pertama perkara *a quo*, pada hari Senin, tanggal 22 April 2013, objek perkara memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur/sebelah kiri berbatas dengan Tetemasokhi Nakhe dengan panjang 63,20 meter;
- Sebelah Barat/sebelah kanan berbatas dengan tanah milik Aliobadano Laia dan Nasoziduhu Maduwu dengan panjang 63,40 meter;
- Sebelah Utara/sebelah belakang: berbatas dengan tanah milik Rutia Laia, dengan panjang 19,20 meter;

Hal. 15 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan/sebelah depan berbatas dengan Jalan Raya/dengan panjang 38,20 meter;

Bahwa apabila dihubungkan antara hasil pemeriksaan setempat pada hariis Senin tanggal 22 April 213 tersebut di atas dengan dalil gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, maka terdapat banyak perbedaan baik dari arah mata angin, ukuran panjang dan batas objek perkara;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan tersebut di atas, maka eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat yang menyatakan dalil gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) adalah sangat beralasan. Oleh karena itu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat mohon kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia cq. Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan memeriksa perkara ini berkenan menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

#### 4. Tentang Dua Perkara Tang Sama, Akan Tetapi Diputus Berbeda;

Bahwa terhadap Perkara Perdata Nomor 02/Pdt.G/212/PN GS, *Judex Facti* Pengadilan Negeri Gunungsitoli telah memberi putusan menerima eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dan menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima. Sementara *Judex Facti* dalam perkara *a quo* telah menolak eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dan mengabulkan gugatan Penggugat. Sedangkan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat di dalam mengajukan gugatan ulang terhadap Perkara Nomor 02/Pdt.G/212/PN GS, tersebut, Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Tidak Merubah gugatan terutama berkaitan tentang eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat yang diterima. Dengan ditolaknya eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam perkara *a quo*, maka secara yuridis formil maupun materiil *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;

Bahwa dengan demikian putusan *a quo* tidak memiliki kepastian hukum, oleh karena, terhadap 2 (dua) perkara atas objek sengketa yang sama, bukti dan fakta tang sama dan diputus oleh Pengadilan yang sama, akan tetapi *Judex Facti* telah memberi putusan yang isi putusannya sangat berbeda satu sama lainnya. Oleh karena itu Putusan *Judex Facti a quo* harus dinyatakan tidak sah, dibatalkan atau batal demi hukum;

Dalam Pokok Perkara:

Hal. 16 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I. Tentang Dalil Gugatan Penggugat Terhadap Objek Sengketa;

Bahwa *Judex Facti*. tingkat banding telah mengambil alih alasan dan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama pada halaman 28, alenia 3, mengenai kepemilikan objek sengketa yang menyebutkan:

Menimbang, bahwa berdasarkan bakti surat P.4 berupa Surat Jual Beli tertanggal 1 Juli 1977 antara Nawua Zogege Bago, Anatona Sarumaha dan Regueli Sarumaha selaku penjual (pihak pertama) dengan Yohanes Ogilota Zalogo selaku pembeli (pihak kedua) dan surat pernyataan dari Regueli Sarumaha bahwa tanah objek perkara tersebut telah dijual oleh Nawuazogege Bago, Anatona Sarumaha dan Regueli Sarumaha kepada almarhum Yohanes Ogilota Zagolo serta dihubungkan dengan keterangan para saksi dari pihak Penggugat yang menyatakan bahwa memang benar suami Penggugat telah melakukan pembelian sebidang tanah kebun yang terletak di Kampung Bawolowani Kecamatan Teluk Dalam, pada tanggal 1 Juli 1977 sebesar Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah), yang memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah kosong milik penjual, sekarang sesuai mata angin;
- Sebelah Selatan dengan rumah Aliobadano (ayah Tergugat), sekarang sesuai dengan mata angin;
- Sebelah Timur dengan Jalan raya, sekarang sesuai dengan arah mata angin;
- Sebelah Barat dengan tanah Te Seng Hian alias Effendy alias Ama Imel, sekarang sesuai dengan arah mata angin;

Bahwa menurut Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat pertimbangan *Judex Facti* tingkat Pertama yang diambil alih *Judex Facti* tingkat banding tersebut di atas telah salah dan keliru dalam mencermati fakta dan penerapan hukum. Oleh karena di muka persidangan terungkap fakta bahwa objek sengketa yang diajukan gugatan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat berdasarkan bukti P.4 dan keterangan-keterangan saksi-saksi dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang merupakan dalil gugatan Penggugat, nyata-nyata sangat bertentangan dan atau sangat berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim tingkat pertama pada hari Senin, tanggal 22 April 2012, dan objek sengketa itu sendiri;

Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dan keterangan-keterangan saksi-saksi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat di muka

Hal. 17 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan terungkap bahwa objek sengketa memiliki letak, luas atau ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur/sebelah kiri berbatas dengan tanah Tetemasokhi Nakhe dengan panjang 63,20 meter.
- Sebelah Barat/sebelah kanan berbatas dengan tanah milik Aliobadano Laia dan Nasosiduhu Maduwu dengan panjang 63,40 meter;
- Sebelah Utara/sebelah belakang: berbatas dengan rumah milik Rutia Laia, dengan panjang 19,20 meter;
- Sebelah Selatan/sebelah depan: berbatas dengan Jalan raya/dengan panjang 38,20 meter;

Bahwa sehingga apabila diperbandingkan antara objek sengketa menurut gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang berdasarkan bukti P.4 dan keterangan-keterangan saksi-saksi dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dan keterangan-keterangan saksi-saksi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, maka dalil gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah milik suami Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

Bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah milik suami; Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, maka adalah menurut hukum pula apabila gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Haruslah Ditolak; Berdasarkan seluruh uraian dan alasan tersebut di atas, *Judex Facti* tingkat banding yang telah mengambil alih pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama telah salah dan keliru dalam memeriksa fakta dan penerapan hukum, sehingga adalah berdasarkan hukum putusan *a quo* haruslah dibatalkan.

## II. Tentang Hukum Pembuktian;

Bahwa *Judex Facti* tingkat banding telah mengambil alih alasan dan pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama pada halaman 29, alenia 2, yang menyebutkan, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena bukti P.4 termasuk kedalam akta otentik yang menurut Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa, "suatu akta otentik yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta yang dibuat", maka terhadap bukti P.4 tersebut memiliki nilai kekuatan pembuktian sehingga dapat Majelis pertimbangan;

Hal. 18 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama yang diambil alih *Judex Facti* tingkat banding tersebut di atas telah keliru dan salah terutama dalam menerapkan hukum pembuktian;

Bahwa menurut Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat bahwa bukti P.4 (surat jual beli) merupakan surat di bawah tangan, bukan merupakan surat/akta otentik, oleh karena bukti P. 4 tidak dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu ditempat akta yang dibuat, dalam hal ini oleh Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah. Bukti P.4 dibuat oleh para pihak saja, yaitu antara Nawuazogege Boga, Anotona Sarumaha, dan Regueli Sarumaha selaku pihak pertama atau pihak penjual, dengan Yohanes Ogilota Zagolo selaku pihak Kedua atau pihak Pembeli. Hanya dibenarkan oleh Ni'ohe Sarumaha selaku Kepala Kampung Bawolowalani, tidak dibuat oleh atau Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Bahwa tidak semua suatu perjanjian/perikatan jual beli terutama terhadap objek tanah/barang tidak bergerak yang walaupun telah memenuhi syarat sebagaimana tercantum Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat disebut atau dikatakan surat atau akta otentik. Sehingga di dalam hukum pembuktian bukti P. 4 yang disampaikan di muka persidangan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak memiliki nilai kekuatan pembuktian dan bukan merupakan alat bukti yang sempurna;

Bahwa oleh karena itu bukti P. 4 tersebut harus didukung dengan bukti lain, baik tertulis atau keterangan saksi yang dapat menguatkan bukti tersebut. Sedangkan di muka persidangan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak dapat menghadirkan bukti tertulis yang mendukung/menguatkan bukti P.4, sehingga bukti P. 4 belum memiliki nilai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak menghadirkan ahli waris Nawuazogege Boga (yang bernama Agus Sarumaha dan Ikhlas Sardmaha), ahli waris almarhum Anatona Sarumaha (yang bernama Ta'ali Sarumaha) dan Regueli Sarumaha, terutama Regueli Sarumaha yang masih hidup, di muka persidangan sebagai saksi untuk menguatkan atau mendukung bukti P.4. Sedangkan di dalam bukti P. 4 tersebut nyata-nyata terdapat nama-nama Nawuazogege Boga, Anatona Sarumaha dan Regueli selaku pihak Penjual;

Bahwa sementara saksi-saksi (Yulius Nakhe dan Idarniati Editha Gowasa) yang dihadirkan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat di muka persidangan tidak pula mendukung atau menguatkan bukti P. 4, oleh karena saksi-saksi

Hal. 19 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014



tersebut tidak mengetahui atau menyaksikan sendiri terbitnya bukti P.4. Dilihat dari usia kedua saksi tersebut pada saat bukti P. 4 diterbitkan/dibuat, saksi-saksi tersebut berusia di bawah umur atau dibawah umur 12 tahun. Di samping itu Saksi Idarniati Editha Gowasa masih memiliki hubungan darah dengan suami Penggugat;

Bahwa di muka persidangan terungkap pula fakta bahwa Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat tidak menguasai atau menduduki fisik objek sengketa; Bahwa terungkap fakta di muka persidangan bahwa objek sengketa yang diajukan gugatan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang didasarkan pada bukti P.4 dan keterangan-keterangan saksi-saksi dari Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat yang merupakan dalil gugatan Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat, nyata-nyata sangat bertentangan dan atau sangat berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim tingkat pertama pada hari Senin tanggal 22 April 2012, dan objek sengketa;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian dan alasan-alasan Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat tersebut di atas, maka *Judex Facti* tingkat banding yang telah mengambil alih alasan dan pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum pembuktian. adalah berdasarkan hukum pula bagi Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat mohon kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia cq. Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan membatalkan putusan *a quo*;

Dalam Rekonvensi

## II. Pertimbangan *Judex Facti* Mengenai Fakta Kepemilikan Objek Sengketa;

Bahwa *Judex Facti* tingkat banding telah mengambil alih alasan dan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama pada halaman 31, alenia 4 dan 5, sebagai alasan dan pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding dalam membuat putusan, yang menyebutkan, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.I yang mana bagian selatan atau di sebelah, bawah dari tanah yang diklaim/diakui oleh pihak tergugat sebagai tanah miliknya disebutkan oleh pihak Tergugat sendiri bahwa sebelahselatan atau sebelah bawah dari tanah tersebut adalah milik Ogilota Zalogo;

Menimbang, bahwa dengan demikian pihak Tergugat secara langsung telah mengakui bahwa sebelah Selatan/bawah dari tanah yang diakui sebagai miliknya adalah tanah milik suami Penggugat (almarhum Yohanes Ogilota

Hal. 20 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014



Zalogo) dan bila dihubungkan dengan bukti surat T. 2 yang diklaim juga bahwa tanah objek perkara merupakan milik Tergugat, hal ini sangatlah bertentangan bukti surat T.1 yang diajukan diajukan oleh Tergugat sendiri, yang mana bagian selatan berbatas dengan milik Ogilota Zalogo, namun dalam bukti T.2 tersebut Tergugat mengklaim bahwa tanah sebelah Selatan yang telah ditunjukkan oleh Tergugat sebelumnya pada bukti T.I (Sertipikat Nomor 354 Tahun 2006) adalah milik Tergugat sendiri sehingga terbitlah Sertipikat Nomor 1 Tahun 212;

Menimbang, bahwa oleh karena pada bukti surat T.I, Tergugat telah mengakui sendiri bahwa tanah sebagaimana yang terdapat dalam Sertipikat 1 Tahun 212 (bukti surat T. 2) adalah milik Ogilota Zalogo (Yohanes Ogilota Zalogo) dan Tergugat juga tidak dapat menunjukkan peralihan dari Yohanes Ogilota Zalogo kepada dirinya maka dengan demi kian Tergugat tidak dapat membuktikan dalilnya yang kedua bahwa tanah objek perkara merupakan tanah milik Tergugat sebagai warisan dari orang Tergugat;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama yang telah diambil alih *Judex Facti* tingkat banding adalah sangat keliru dan salah dalam memeriksa fakta dan menerapkan hukum yang berlaku, oleh karena dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa pada saat proses terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 345 Tahun 2006 (bukti P.1) atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat pada kantor Pertanahan Kabupaten Nias Selatan, Suami Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat (Ogilota Zagolo) mengklaim bahwa tanah di sebelah Selatan dari tanah milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat sebagai milik Yohanes Agilota Zagolo (suami Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat) yang telah dibeli oleh orang tuanya dari orang tua Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;
2. Bahwa terhadap klaim dari suami Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat (Yohanes Agilota Zagolo) tersebut, Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Tergugat meminta bukti jual beli dimaksud kepada Yohanes Agilota Zagolo. Oleh karena terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 345 Tahun 2006 (bukti T.I) tersebut pada saat terjadinya klaim dari suami Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat (Agilota Zagolo), maka bagian selatan pada gambar situasi sertipikat tersebut tertulis nama Agilota Zagolo (suami Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat);
3. Bahwa hingga suami Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat (Yohanes Agilota Zagolo) meninggal dunia pada tahun 210, akan tetapi Yohanes

Hal. 21 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agilota Zagolo dan atau ahli warisnya Tidak Dapat Membuktikan bahwa tanah di sebelah selatan dari tanah milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tersebut adalah milik suami Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat (Yohanes Agilota Zagolo);

4. Bahwa awal tahun 212 Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat digugat sebagai Tergugat I oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat (isteri Yohanes Agilota Zagolo) terhadap objek sengketa tersebut pada Pengadilan Negeri Gunungsitoli dengan register Perkara Nomor 2/Pdt.G/212/PN GS, Akan tetapi gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat diputus oleh Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada tanggal 11 Juli 212 dengan "Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)";
5. Bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat (Yohanes Agilota Zagolo) tidak dapat membuktikan bahwa tanah di bagian Selatan dari tanah milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat sebagai tanah milik Yohanes Agilota Zagolo (suami Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) dan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat mengajukan permohonan peningkatan hak menjadi sertifikat Nomor 1 Tahun 212 (bukti T.2) atas tanah dimaksud. Tanah tersebut sebelumnya diperoleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dengan membeli dari tanah bagian saudara-saudara Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat;

Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam gugatan rekonvensi telah dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat. Oleh karena Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah menyampaikan 2 (dua) alat bukti berupa Sertipikat Hak milik Nomor 345 Tahun 2006 (bukti T.1) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1 tahun 212 (bukti T.2), yang keduanya atas nama Heppy Laia (Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat). Kedua bukti tersebut nyata dan jelas berdasarkan hukum pembuktian merupakan akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan tidak dapat disangkal kecuali dengan akta otentik pula;

Bahwa dengan demikian *Judex Facti* tingkat banding yang telah mengambil alih pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama yang salah, sehingga *Judex Facti* tingkat banding telah keliru dan salah pula dalam memeriksa fakta dan penerapan hukumnya. Oleh karena itu putusan *Judex Facti* tingkat pertama

Hal. 22 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan putusan *Judex Facti* tingkat banding harus dibatalkan atau batal demi hukum;

### III. Tentang Perbuatan Melawan Hukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 345 Tahun 2006 (bukti T.I) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 212 telah terbukti bahwa objek sengketa (Tanah yang disengketakan) adalah tanah milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi;

Bahwa atas tindakan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang telah mengajukan gugatan terhadap milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil;

Adapun- rincian kerugian materiil sebagai berikut:

- Biaya transportasi dan akomodasi pada tingkat pertama sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).
- Biaya transportasi dan akomodasi pada tingkat banding sebesar Rp10.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Biaya transportasi, akomodasi dan jasa pengacara pada tingkat kasasi sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Adapun kerugian immateriil, yaitu timbul adanya penilaian dari masyarakat terhadap Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah perbuatan melawan, hukum kerugian immateriil Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tersebut apabila dinilai dengan uang sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah). Sehingga jumlah keseluruhan kerugian yang dialami Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah);

Bahwa dengan demikian maka telah terbukti bahwa perbuatan Termohon Kasasi Terbanding/Penggugat dalam perkara *a quo* adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Oleh karena tingkat banding yang mengambil alih pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama telah melakukan kekeliruan, dalam memeriksa fakta dan menerapkan hukum yang berlaku, pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama yang diambil alih *Judex Facti* tingkat banding tersebut patut untuk dibatalkan;

Bahwa kekeliruan *Judex Facti* tingkat pertama dalam memeriksa dan menerapkan hukum, yang selanjutnya diambil alih *Judex Facti* tingkat banding tersebut, Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat menduga tidak terlepas dari adanya hubungan semenda (hubungan perkawinan) antara Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang

Hal. 23 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama Lucas Sahabat Duha, S.H., M.H., Lucas Sahabat Duha, S.H., M.H., masuk dan menjabat sebagai Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli sejak bulan November 212, atau setelah Perkara Nomor 02/Pdt.G/212/PN GS, diputus dinyatakan tidak dapat diterima atau beberapa bulan sebelum gugatan perkara *a quo* diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat. Sehingga adalah sangat beralasan dugaan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, bahwa di dalam perkara *a quo* adanya intervensi, baik langsung maupun tidak langsung dari Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli antara. Walaupun Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli dalam perkara tersebut tidak duduk sebagai ketua atau anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 21 Oktober 2013 dan kontra memori kasasi tanggal 12 November 2013 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan bukti surat P-4, berupa Surat Jual Beli tertanggal 1 Juli 1977 telah terbukti antara Nawuazogege Bago, Anatona Sarumaha dan Regueli Sarumaha sebagai penjualnya dengan Yohanes Ogilota Zalogo (almarhum) sebagai suami dari Penggugat sebagai pembeli dari tanah objek sengketa berupa tanah kebun yang terletak di Kampung Bawolowalani, Kecamatan Telukdalam, sehingga proses jual beli objek sengketa berupa tanah kebun antara Nawuazogege Bago, Anatona Sarumaha dan Regueli Sarumaha sebagai penjualnya dan Yohanes Ogilota Zalogo (almarhum) sebagai pembelinya adalah sudah sah yang dilakukan secara terang dan tunai;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang

Hal. 24 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *jo.* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi HEPPY LAIA alias AMA MITA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HEPPY LAIA alias AMA MITA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **10 Desember 2014** oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung, yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan oleh Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Ttd/H. Hamdi, S.H., M.Hum

Ttd/Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H

Hal. 25 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah.....	Rp500.000,00

Ttd/Feby Widjanto, S.H., M.H

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung Republik Indonesia  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.  
NIP.1961 0313 1988 03 1003

Hal. 26 dari 26 hal.Put. No.716 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)